



Ibiza construye más puertas de embarque. No construye más licencias.

En septiembre el Estado comprometió 229,7 millones de euros para llevar el aeropuerto de Ibiza por encima de los nueve millones de pasajeros al año, y miles de personas se manifestaron en contra. En esos mismos doce meses, las viviendas turísticas anunciadas en Baleares cayeron un 12,6 %. Para el propietario que se pregunta si es momento de salir, los dos datos apuntan en la misma dirección, y no es la salida.

OCTUBRE DE 2026 · ESCRITO POR JENS GREG, WINGMAN IBIZA · INFORMACIÓN DE ORIGEN: PERIÓDICO DE IBIZA, JUAN A. TORRES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2026, Y SONIA RIBAS, 17 DE SEPTIEMBRE DE 2026; ÚLTIMA HORA, JAVIER JIMÉNEZ, 30 DE AGOSTO DE 2026

¿POCO TIEMPO? EL RESUMEN DE 60 SEGUNDOS

Qué ha pasado. El 15 de septiembre de 2026 el Consejo de Ministros aprobó el DORA III, el plan de inversiones de los aeropuertos españoles para 2027 a 2031, unos 13.000 millones de euros en toda la red de AENA. Ibiza recibe 229,7 millones, un 202 % más que en el quinquenio anterior, para ampliar la terminal, construir un nuevo dique no Schengen, las puertas de embarque 17 a 32 y ocho pasarelas nuevas. Miles de personas se manifestaron en contra en Vila el 20 de septiembre.

Qué dicen realmente las cifras. La propia memoria de AENA dice que la capacidad subirá «sustancialmente por encima de los nueve millones de pasajeros anuales que se atienden actualmente». Mientras, la oferta turística legal está limitada y se reduce: el INE contó 21.304 viviendas turísticas anunciadas en plataformas en Baleares en mayo de 2026, un 12,6 % menos en un año, y el Consell ha retirado más de 1.500 anuncios ilegales en Ibiza desde enero.

Qué significa para una villa en Ibiza. La capacidad de llegada sube mientras baja el número de viviendas que pueden recibir legalmente a esos viajeros. Esa diferencia es el valor de una licencia turística existente. La protesta es una prueba de escasez, no una señal para vender.

Qué hacer al respecto. Trata la licencia como el activo que es y asegúrate de que tu inscripción y tus plazas constan correctamente. Después lee en tu propio registro de reservas tres cosas que el nuevo dique va a mover: la parte de noches de huéspedes de fuera del espacio Schengen, cómo se han comportado tus meses de temporada media y con cuánta antelación reservan.

El domingo 20 de septiembre miles de personas recorrieron Vila contra la ampliación del aeropuerto de Ibiza. Cinco días antes, el Consejo de Ministros había aprobado el plan que la paga. Desde entonces la cobertura se ha leído como un referéndum sobre el turismo, y muchos propietarios lo han leído igual: si la isla se está volviendo contra el visitante, quizá sea el momento de vender.

El plan dice algo más concreto. El Estado invierte para traer a más gente, de más lejos y durante más meses del año. La isla, por sus propias normas, no añade ni una sola plaza turística legal para recibirla. Para quien ya tiene licencia, eso no es un motivo para irse.

QUÉ HA APROBADO EL ESTADO

El DORA III, el Documento de Regulación Aeroportuaria para 2027 a 2031, fue aprobado por el Consejo de Ministros el 15 de septiembre de 2026, con unos 13.000 millones de euros de inversión en la red de AENA, según el Ministerio de Transportes. A Ibiza le corresponden 229,7 millones, un 202 % más que en el quinquenio anterior. Las obras que recoge el Consell son la ampliación de la terminal, un nuevo dique para vuelos no Schengen, las puertas de embarque 17 a 32, ocho pasarelas nuevas y obras de plataforma.

La propia memoria justificativa de AENA dice que la reforma elevará la capacidad «sustancialmente por encima de los nueve millones de pasajeros anuales que se atienden actualmente». La pista no se amplía, y ese es el principal argumento de AENA para sostener que no aumentarán las operaciones por hora. El proceso ya está en marcha: el contrato de dirección técnica de las obras, de 19,6 millones de euros, cerró el plazo de ofertas el 1 de octubre de 2026, como contó Juan A. Torres en Periódico de Ibiza.



QUÉ DICE LA PROTESTA

La plataforma que convocó la marcha del 20 de septiembre lee en los pliegos 55 actuaciones por unos 500 millones de euros, como informó Sonia Ribas el 17 de septiembre; es la lectura de la plataforma, no una cifra de AENA. El Consell ha aprobado una moción en contra y su presidente, Vicent Marí, busca un frente común de todos los partidos en el Congreso y el Senado. Las estimaciones de asistencia van de 2.000 a 5.000 personas según quién contara. Lo que nadie discute es hacia dónde va el sentir de la isla.

229,7 M €

Inversión de AENA en el **aeropuerto de Ibiza**, 2027 a 2031, un 202 % más que el quinquenio anterior

9 M+

Pasajeros anuales por encima de los cuales AENA dice que subirá **sustancialmente** la capacidad

-12,6 %

Viviendas turísticas anunciadas en plataformas en Baleares, de mayo de 2025 a mayo de 2026 (INE)

El aeropuerto suma puertas. La isla no suma licencias. La diferencia entre las dos cosas es lo que vale una licencia.

LA OTRA MITAD: LA OFERTA LEGAL ESTÁ LIMITADA Y SE REDUCE

Desde febrero de 2022 Baleares tiene congeladas las nuevas plazas turísticas, que solo pueden llegar a través de la bolsa de plazas, y el Decreto ley 4/2025 endureció aún más el control. El efecto se ve en las cifras oficiales. La estadística experimental del INE, que publicó Javier Jiménez en Última Hora, contó 24.361 viviendas turísticas anunciadas en plataformas en Baleares en mayo de 2025 y 21.304 en mayo de 2026, un 12,6 % menos; las plazas bajaron de 152.759 a 134.282, un 12,1 % menos. Solo Sant Josep tenía 931. En Ibiza, el Consell ha retirado más de 1.500 anuncios ilegales desde enero de 2026.

La advertencia del propio INE importa: una vivienda que sale de una plataforma no ha vuelto necesariamente al uso residencial. Algunas se alquilan por otras vías y otras quedan vacías. Para la pregunta que nos ocupa, eso no cambia la lectura. La oferta de viviendas que pueden comercializarse legalmente para turistas no crece, y con la política actual no va a crecer.

POR QUÉ EL NUEVO DIQUE IMPORTA MÁS QUE EL VOLUMEN

El titular es el número de pasajeros, pero el detalle que importa a un propietario es el dique. Un muelle no Schengen y dieciséis puertas más se construyen para tráfico de largo radio y de fuera de la UE: el Reino Unido primero y, más allá, rutas de fuera de Europa. Esos huéspedes suelen planificar con más antelación y dependen menos del calendario escolar europeo que el viajero de fin de semana desde una ciudad europea.

Así que la ampliación es un cambio de mezcla y de temporada tanto como de volumen. El propietario que la lee solo como más gente en agosto se pierde la mitad que podría llenar mayo, junio y octubre.

DEL AEROPUERTO A LA VILLA

En cualquier mercado en el que la demanda sube con dinero público y la oferta se contiene por norma pública, el permiso escaso se convierte en el activo. Una licencia turística de una villa aislada en Ibiza está ahora exactamente en esa posición: el Estado amplía la llegada, el Govern limita el alojamiento y el Consell lo vigila, y los tres lo hacen en público, con fechas y cifras. La protesta no debilita esa posición, la confirma. Una isla que se manifiesta contra más llegadas no va a conceder más licencias.



LO QUE LE QUEDA A UN PROPIETARIO

Una licencia que vale más, no menos, siempre que esté en regla. Vender al calor de los titulares de la protesta sería renunciar a un activo limitado justo cuando la demanda tiene financiación para los próximos cinco años. El trabajo no es decidir si quedarse. Es asegurarse de que la licencia es tan sólida sobre el papel como valiosa en la práctica, y saber qué huéspedes va a traer la nueva capacidad.

CÓMO LEERLO EN TU PROPIO REGISTRO

Primero, la licencia: comprueba que el número de inscripción, las plazas y la dirección constan correctamente y coinciden con cada anuncio, y entiende cómo se transmitiría tu inscripción si vendieras o heredaran la casa. Una licencia solo es un valor escaso si resiste una revisión.

Después, tres lecturas de tu propio registro de reservas, año a año. La parte de noches de huéspedes de fuera del espacio Schengen, que muestra si ya atiendes el tráfico para el que se construye el nuevo dique. Los meses de temporada media, mayo, junio, septiembre y octubre, frente a julio y agosto, que muestran si tu temporada ya se está ensanchando. Y la antelación entre reserva y llegada, que te dice si fijas precio con suficiente tiempo para huéspedes que planifican con meses. Nada de esto necesita un consultor, solo el registro que ya tienes. Nosotros leemos el nuestro de la misma forma y fijamos precio a partir de él, no de lo que sugiere un canal.

IDEAS CLAVE

- El 15 de septiembre de 2026 el Consejo de Ministros aprobó el DORA III, el plan aeroportuario 2027-2031, que asigna 229,7 millones de euros al aeropuerto de Ibiza, un 202 % más que en el quinquenio anterior.
- Las obras del DORA III en el aeropuerto de Ibiza incluyen la ampliación de la terminal, un nuevo dique no Schengen, las puertas de embarque 17 a 32 y ocho pasarelas; AENA dice que la capacidad subirá sustancialmente por encima de los nueve millones de pasajeros al año.
- El INE contó 21.304 viviendas turísticas anunciadas en plataformas en Baleares en mayo de 2026, un 12,6 % menos que las 24.361 de mayo de 2025, con las plazas un 12,1 % por debajo, en 134.282.
- Las nuevas plazas turísticas están congeladas en Baleares desde febrero de 2022, y el Consell d'Eivissa ha retirado más de 1.500 anuncios ilegales de alquiler turístico desde enero de 2026.
- Con la capacidad de llegada a Ibiza en aumento y la oferta turística legal limitada, una licencia turística existente de una villa es un activo escaso, y la protesta de 2026 contra el aeropuerto es prueba de esa escasez, no una señal para vender.
- Un propietario puede comprobar qué supone la nueva capacidad del aeropuerto de Ibiza con tres lecturas de su propio registro: parte de noches no Schengen, comportamiento de la temporada media y antelación de reserva.

LO QUE ESTA NOTA NO CUBRE

Trata del equilibrio entre la capacidad del aeropuerto y la oferta turística legal en Ibiza. No valora ninguna vivienda ni licencia, no explica cómo obtener o transmitir una inscripción y no pronostica cifras de pasajeros. Los 500 millones son la lectura que hace la plataforma de los pliegos, y las estimaciones de asistencia varían. El INE cuenta anuncios en plataformas, no licencias.

Esta nota es nuestra propia investigación y nuestra lectura del tema, publicada con fines exclusivamente divulgativos. No es asesoramiento jurídico ni fiscal: describe las reglas tal como las entendemos e indica los documentos que responden a la pregunta, no valora ninguna vivienda en concreto y su lectura no crea ninguna relación profesional. Consulta lo que encuentres con tu abogado, tu asesor fiscal o tu administrador de fincas.



SOBRE ESTA NOTA

Wingman Ibiza gestiona y alquila villas en la isla desde 2014 y conserva su propio registro de reservas y de tarifas conseguidas de los últimos diez años. Nuestro calendario se fija directamente a partir de ese registro y no de lo que sugiere un canal. Publicamos el método y no las cifras: lo que muestra una nota como esta es cómo se responde a una pregunta, no lo que dicen nuestros propios números.